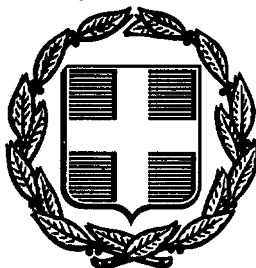


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΜΑΪΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 400

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΤΠ–ΠΕ 1403 (1)

Καθορισμός ορίων όρια του οικισμού Πύργων της Κοινότητας Πύργων του Ν. Δράμας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

2) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 περί «παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3) Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23 περί «σχεδίων πόλεων».

4) Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1512/85.

5) Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 περί «Γ.Ο.Κ.».

6) Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 περί «τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους, όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ΄/23.2.87).

7) Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων.

8) Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών, που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.

9) Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ. Υ.Ε.

10) Την με αριθμό 6/3.3.86 απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Πύργων.

11) Την με αριθμό 3 (θέμα 1ο) 18.2.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΠΕΧΩΔΕ του Νομού,αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Πύργων της Κοινότητας Πύργων του Ν. Δράμας με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10,11, 12, 18, 17, 16, 1 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα με κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής και συντάχτηκε με βάση στοιχεία χαρτών και επιτόπιο έλεγχο.

2. Κατατάσουμε τον οικισμό Πύργοι της Κοινότητας Πύργων του Ν. Δράμας σύμφωνα με το δελτίο κατηγοριοποίησης των οικισμών της μελέτης των ανοικτών πόλεων του Νομού σε Ενδιαφέροντα Στάσιμο, Συνεχτικό, Μεσαίο.

3. Καθορίζουμε γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τον προαναφερόμενο οικισμό και για κάθε τομέα του όπως αυτοί φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα.

Α΄ Γενικοί όροι δόμησης

α. Τομέας Ι (Υπάρχον οικισμός).

Ελάχιστο Εμβαδό: 300 τετρ. μέτρα.

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,50 μέτρα.

β. Τομέας ΙΙ (Υπόλοιπο τμήμα οικισμού).

Ελάχιστο εμβαδό: 500 τετρ. μέτρα.

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,5 μέτρα.

Για το πρόσωπο και τη μεγίστη δυνατότητα δόμησης στον τομέα αυτό ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 5 και 6 του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85).

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

δ. Είναι δυνατή παρέκκλιση του οριζόμενου μεγίστου ύψους μετά σύμφωνη γνώμη της Ε.Π.Α.Ε. του Νομού για τις παρακάτω περιπτώσεις, χωρίς υπέρβαση του Σ.Δ. ή της δυνατότητας μεγίστης δόμησης.

ι) Κατασκευή τρίτου ορόφου σε περιοχές όπου υπάρχουν τριόροφα κτίρια σαν κυρίαρχος τύπος κτισμάτων του οικισμού.

ιι) Λόγω υφομετρικών διαφορών του οικοπέδου.

ε) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης του Π.Δ. της 24.4.85.

Β΄ Ειδικοί όροι δόμησης

Για τον προαναφερόμενο οικισμό ισχύουν οι ειδικοί όροι δόμησης της ομάδας Β (ενδιαφέροντες) όπως ορίσθηκαν με την ΤΠΠΕ 5830/26.11.86 απόφαση μας και αναγράφονται στην καρτέλλα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

4. Γενικά

α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδου μέσα στα όρια του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. του Νομού. Στα τμήματα του οικισμού χωρίς εγκριμένο σχέδιο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π.Δ.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

γ) Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 24.4.85 όσον αφορά δόμηση ειδικών κτιρίων, μικρών οικοπέδων κλπ.

δ) Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης και διαχωρισμού τομέων καθώς και την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

ε) Όπου στην απόφαση αναφέρεται το Π.Δ. της 24.4.85 συμπληρωθεί, όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δράμα, 23 Μαρτίου 1987

Ο Νομάρχης

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΡΟΓΚΑΚΟΣ

Άρθρο 11

Παράρτημα

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ Ενδιαφερόντων. οικισμών Νομού Δράμας (ΟΜΑΔΑ Β).

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : Πύργοι	
[redacted]/ΚΟΙΝ.: Πύργων	
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 52115601.	
ΝΟΜΟΣ : ΔΡΑΜΑΣ	

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ		Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ		ΠΤΕΡΥΓΩΝ	

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ		ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦΟΣ		Β' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
			ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							% ΚΛΙΣΗ
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης	6-7	ι	6-7	ι			40%
		4. δώματος							
		5. εδάφου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1-2	γ-α,δ	2	α,δ			
		2. λοιπές όψεις	1-2	γ-α,δ	2	α,δ			
		3.							σκίτσο
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος	2	α,δ	2	α,δ			Πλάτος Γεκ 4.0 Ποσο. 50%
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι							
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξώστών	3-9		3-9				
		2. εξωτερικής σκάλας	3-9		3-9				
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	35	%	25	%		%	
		1. οριζόντιο πρέκι	3	η	3	η			
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. τουμπλαδωτά	3	η,ι	3	η,ι			
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	3	η,ι	3	η,ι			
		4. με καΐτια							
		5. με φεγγίτη							
		6.							σκίτσο
ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ									

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ		ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
			ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα							
		2. κορνιζώματα							
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. κολωνάδες							σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1-2-9	γ-α,δ-ι					
		3. άλλος τρόπος							σκίτσο

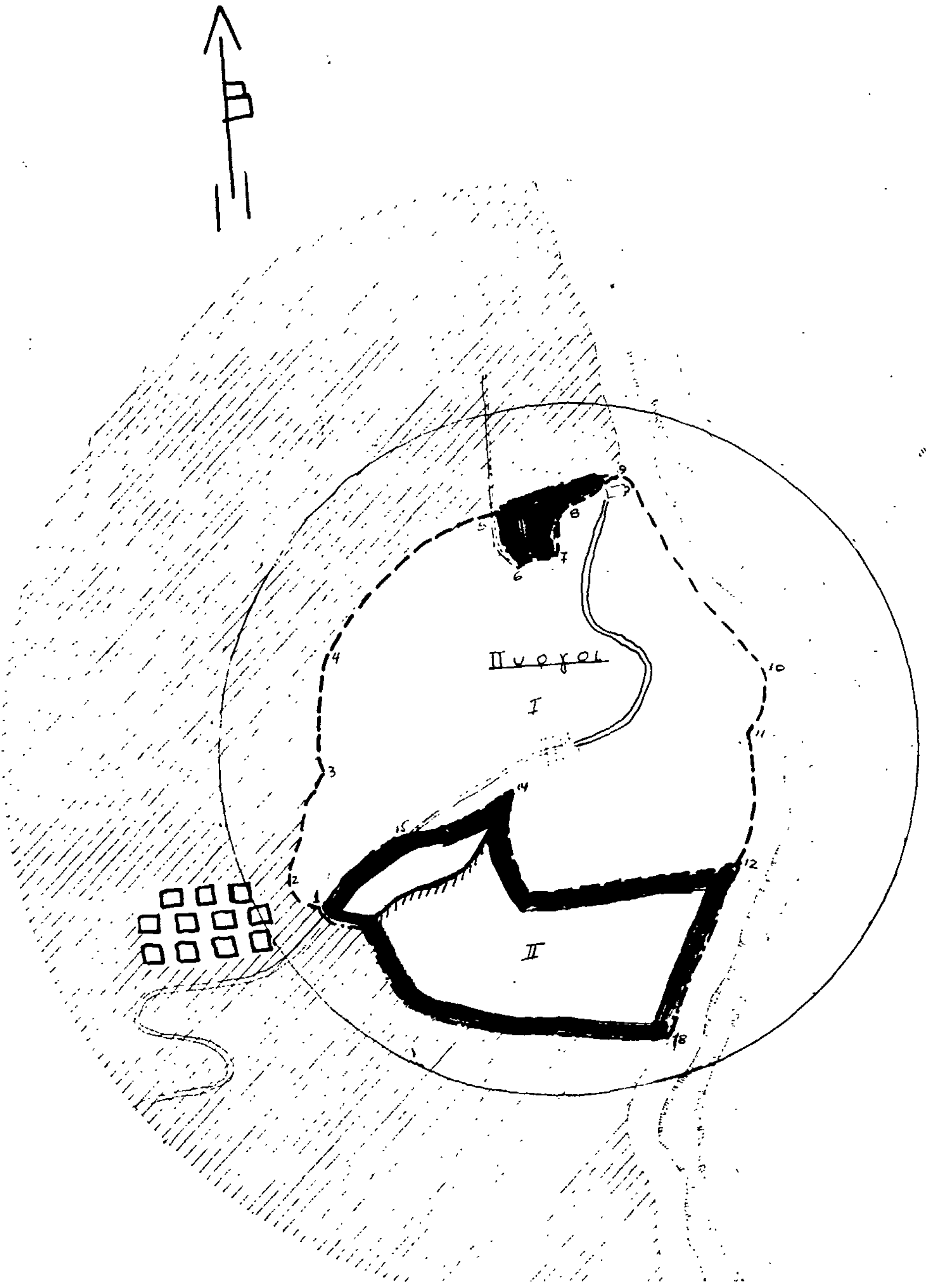
ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ						
1	ΠΕΤΡΑ	5.	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9.	ΣΙΔΗΡΟΣ
2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10.	ΧΩΜΑ
3	ΞΥΛΟ (λευκή ξυλεία)	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΡΩΜΑΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
4.	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ					
α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΧΡΑ	η	φυσικό ξύλου
β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	καφέ
γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΝΟΜΟΣ: Δράμας
Οικισμος: Πυργοι

Συνοδεύει την απόφαση με αριθμ. 1403/23-3-87 του κ. Νομάρχη Δράμας

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Δράμα 16-3-1987
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΔΡΑΜΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- — · — · — Οριο ΟΤΑ
- ▬ • ▬ • Οριο οικισμου
- 1 2 3 Ονομασιες

Τομέας Ι [1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1]

Τομέας ΙΙ [1,15,14,13,12,18,17,16,1] και [5,6,7,8,9,5]

Τα σημεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 είναι σημεία των υπάρχοντων ορίων να προσδιορίζονται από υπάρχουσες αγροτικές οικοδομές.

Τα σημεία 16,17,18 προσδιορίζονται ως εξής.

α) Σημείο 16 βρίσκεται σε απόσταση 30 μέτρων από το 1

β) Σημείο 17 σε απόσταση 120 μ από το σημείο 16 και 230 από το 13

γ) Σημείο 18 βρίσκεται σε απόσταση 260 μέτρων από το 12 και 280 από το 13

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Π.1.1
	ΚΛ 1:5000
Συνταξη Βασδεκη - Χαριτοπολιτου / Ελεγχος	Ημερ.

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. ΤΠ-ΠΕ 5432/85 (2)

Καθορισμός ορίων του οικισμού Κάτω Κεφαλάρι της Κοινότητας Κεφαλαρίου του Ν. Δράμας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

2) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 περί «παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3) Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23 περί «σχεδίων πόλεων».

4) Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1512/85.

5) Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 περί «Γ.Ο.Κ.».

6) Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 περί «τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους.

7) Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων.

8) Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών, που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.

9) Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

10) Την με αριθμό 37/26.9.85 απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Κεφαλαρίου.

11) Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΠΕΧΩΔΕ του Νομού, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Κάτω Κεφαλάρι της Κοινότητας Κεφαλαρίου του Ν. Δράμας με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα με κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής και συντάχτηκε με βάση στοιχεία χαρτών και επιτόπιο έλεγχο.

2. Κατατάσουμε τον οικισμό Κάτω Κεφαλάρι της Κοινότητας Κεφαλαρίου του Ν. Δράμας σύμφωνα με το δελτίο κατηγοριοποίησης των οικισμών της μελέτης των ανοικτών πόλεων του Νομού σε Αδιάφορο, Δυναμικό, Συνεκτικό, Μεσαίο.

3. Καθορίζουμε γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τον προαναφερόμενο οικισμό και για κάθε τομέα του όπως αυτοί φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα.

Α΄ Γενικοί όροι δόμησης

α. Τομέας Ι (Σχέδιο διανομής)

Ελάχιστο Πρόσωπο: 14 μέτρα.

Ελάχιστο Εμβαδό: 300 τετρ. μέτρα.

Συντελεστής Δόμησης: 0,8 μέτρα.

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,50 μέτρα.

β. Τομέας ΙΙ (Υπόλοιπο τμήμα οικισμού).

Ελάχιστο εμβαδό: 1000 τετρ. μέτρα.

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,5 μέτρα.

Για το πρόσωπο και τη μεγίστη δυνατότητα δόμησης στον τομέα αυτό ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 5 και 6 του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85).

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

δ. Είναι δυνατή παρέκκλιση του οριζόμενου μεγίστου ύψους μετά σύμφωνη γνώμη της Ε.Π.Α.Ε. του Νομού για τις παρακάτω περιπτώσεις, χωρίς υπέρβαση του Σ.Δ. ή της δυνατότητας μεγίστης δόμησης.

ι) Κατασκευή τρίτου ορόφου σε περιοχές όπου υπάρχουν τριόροφα κτίρια σαν κυρίαρχος τύπος κτισμάτων του οικισμού.

ιι) Λόγω υψομετρικών διαφορών του οικοπέδου.

ε) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης του Π.Δ. της 24.4.85.

Β΄ Ειδικοί όροι δόμησης

Για τον προαναφερόμενο οικισμό ισχύουν οι ειδικοί όροι δόμησης της ομάδας Γ (αδιάφοροι) όπως ορίστηκαν με την ΤΠΠΕ 5830/26.11.86 απόφαση μας και αναγράφονται στην καρτέλλα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

4. Γενικά

α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδου μέσα στα όρια του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. του Νομού. Στα τμήματα του οικισμού χωρίς εγκεχριμένο σχέδιο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π.Δ.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

γ) Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 24.4.85 - όσον αφορά δόμηση ειδικών κτιρίων, μικρών οικοπέδων κλπ.

δ) Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης και διαχωρισμού τομέων καθώς και την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

ε) Όπου στην απόφαση αναφέρεται το Π.Δ. της 24.4.85 συμπληρωθεί, όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δράμα, 23 Μαρτίου 1987

Ο Νομάρχης

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΡΟΓΚΑΚΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1. περίπτερο

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ Αδιάθετων ενοικιών Ιερού Λιμένος (ΣΜΑΣΑΓ)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ :	ΚΑΤΩ ΚΕΦΑΛΑΡ
~~ΔΗΜ.~~/ΚΟΙΝ. :	ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ
ΑΡ. ΕΣΥΕ :	52112402
ΝΟΜΟΣ :	ΔΡΑΜΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ		Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ		ΠΤΕΡΥΓΩΝ	

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							% ΚΛΙΣΗ
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης							%
		4. δώματος							
		5. άλλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη		0,5		0,5			
		2. λοιπές όψεις		0,5		0,5			
		3.							σκίτσο
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							[illegible]
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι							
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών	2-3-9		2-3-9				
		2. εξωτερικής σκάλας	2-3-9		2-3-9				
		3. δώματος	2-3-9		2-3-9				
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	35 %		25 %		%		
		1. οριζόντιο πρέκι							
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά							
		4. με κουτιά							
		5. με φεγγίτη							
		6.							σκίτσο
ΠΑΡΑΠΟΙΗΣΗ									

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσο							
		2. κορνιζώματα							
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 σετώματα							
		6. κολώνες							σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1-2-9	1-0,5-1					
		3. άλλος τρόπος							σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

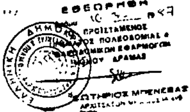
ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5.	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	5.	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10.	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ (λευκή-ξυλεία)	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4.	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΧΡΑ	η	φυσικό ξύλου
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	καφέ
	γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

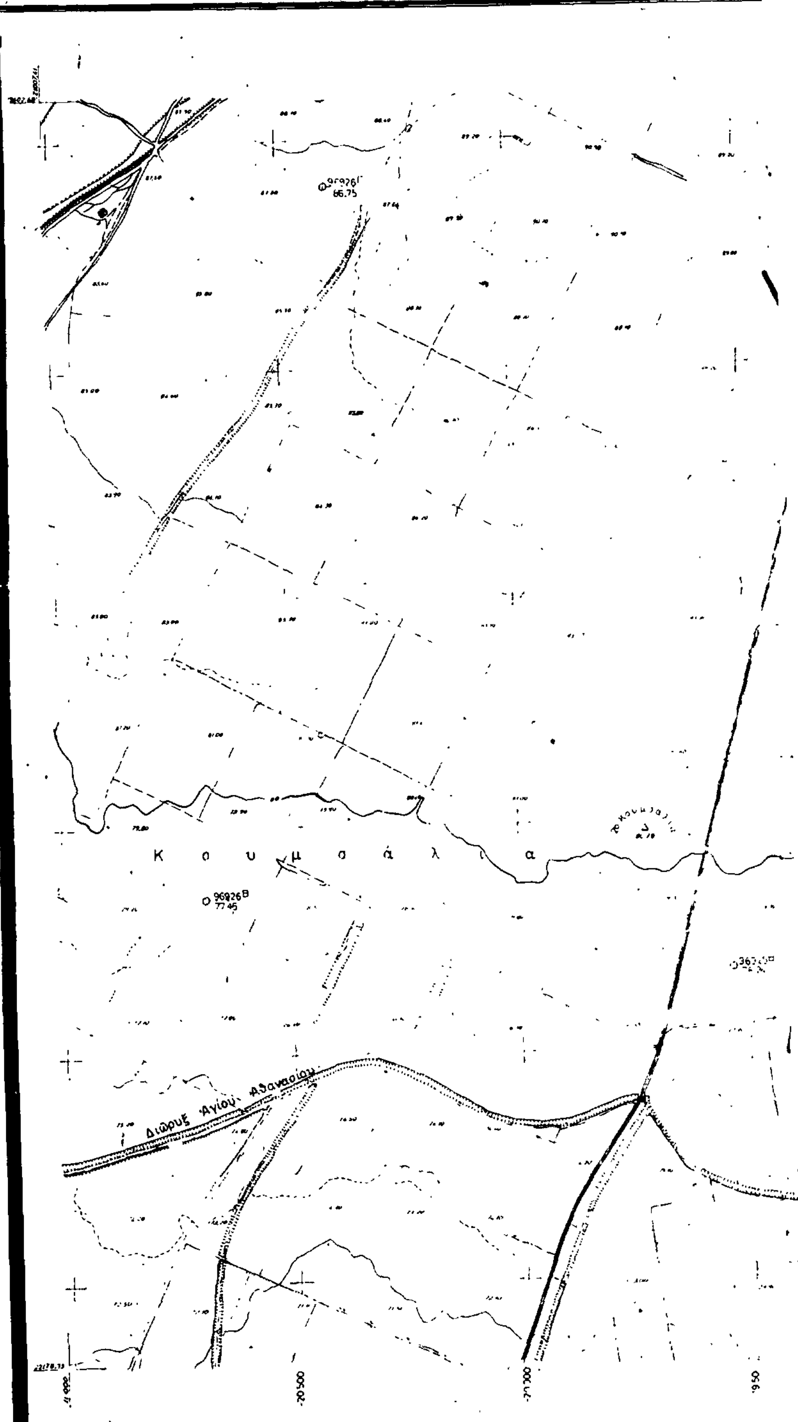
ΝΟΜΟΣ Δράμας



ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π.1.1

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΞ 1:5.000

Άγιος Αθανάσιος

Κάτω Κεφαλάριον

Άνω Κεφαλάριον

Αριθ. ΤΠ- ΠΕ οικ. 1086 (3)

Καθορισμός ορίων του οικισμού Ξάγναντου της Κοινότητας Παρανεστίου του Ν. Δράμας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

2) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 περί «παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3) Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23 περί «σχεδίων πόλεων».

4) Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1512/85.

5) Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 περί «Γ.Ο.Κ.».

6) Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 περί «τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους, όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 ΠΔ (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87)

7) Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων.

8) Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών, που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.

9) Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

10) Την με αριθμό 69/12.9.85 απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Παρανεστίου.

11) Την με αριθμό 8 (Θέμα 10) 27.8.86 (Θέμα 1) 18.2.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΠΕΧΩΔΕ του Νομού,αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Ξάγναντου της Κοινότητας Παρανεστίου του Ν. Δράμας με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα με κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής και συντάχτηκε με βάση στοιχεία χαρτών και επιτόπιο έλεγχο.

2. Κατατάσουμε τον οικισμό Ξάγναντο της Κοινότητας Παρανεστίου του Ν. Δράμας σύμφωνα με το δελτίο κατηγοριοποίησης των οικισμών της μελέτης των ανοικτών πόλεων του Νομού σε Ενδιαφέροντα, Φθίνοντα, Συνεχτικό, Μικρό.

3. Καθορίζουμε γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τον προαναφερόμενο οικισμό και για κάθε τομέα του όπως αυτοί φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα.

Α' Γενικοί όροι δόμησης

α. Τομέας Ι (Σχέδιο διανομής)

Ελάχιστο Πρόσωπο: 14 μέτρα.

Ελάχιστο Εμβαδό: 300 τετρ. μέτρα.

Συντελεστής Δόμησης: 0,8

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,50 μέτρα.

β. Τομέας ΙΙ (Υπόλοιπο τμήμα οικισμού).

Ελάχιστο εμβαδό: 500 τετρ. μέτρα.

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,50 μέτρα.

Για το πρόσωπο και τη μεγίστη δυνατότητα δόμησης στον τομέα αυτό ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 5 και 6 του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85).

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

δ. Είναι δυνατή παρέκκλιση του οριζόμενου μεγίστου ύψους μετά σύμφωνη γνώμη της Ε.Π.Α.Ε. του Νομού για τις παρακάτω περιπτώσεις, χωρίς υπέρβαση του Σ.Δ. ή της δυνατότητας μεγίστης δόμησης.

ι) Κατασκευή τρίτου ορόφου σε περιοχές όπου υπάρχουν τριόροφα κτίρια σαν κυρίαρχος τύπος κτισμάτων του οικισμού.

ιι) Λόγω υφομετρικών διαφορών του οικοπέδου.

ε) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης του Π.Δ. της 24.4.85.

Β' Ειδικοί όροι δόμησης

Για τον προαναφερόμενο οικισμό ισχύουν οι ειδικοί όροι δόμησης της ομάδας Β (ενδιαφέροντες) όπως ορίστηκαν με την ΤΠΠΕ 5830/26.11.86 απόφαση μας και αναγράφονται στην καρτέλλα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

4. Γενικά

α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδου μέσα στα όρια του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. του Νομού. Στα τμήματα του οικισμού χωρίς εγκεχριμένο σχέδιο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π.Δ.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

γ) Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 24.4.85 όσον αφορά δόμηση ειδικών κτιρίων, μικρών οικοπέδων κλπ.

δ) Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης και διαχωρισμού τομέων καθώς και την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

ε) Όπου στην απόφαση αναφέρεται το Π.Δ. της 24.4.85 συμπληρωθεί, όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23.2. 87).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δράμα, 23 Μαρτίου 1987

Ο Νομάρχης

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΡΟΓΚΑΚΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1. Παράρτημα

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ Ενδιαφερόντων. οικισμών Νομού Δράμας (ΟΜΑΔΑ Β)

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΥΓΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : Ξάγναντο
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : Παρανεστίου
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 52114706
ΝΟΜΟΣ : ΔΡΑΜΑΣ

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							% (ΧΡΗΣΗ)
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης	6-7	ι	6-7	ι			40%
		4. δώματος							σχέδιο
		5. άλλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1-2	γ-α,δ	2	α,δ			
		2. λοιπές όψεις	1-2	γ-α,δ	2	α,δ			
		3.							σκίτσο
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος	2	α,δ	2	α,δ			Πλάτος / Ύψος 4.0 / Ποσοστό 50%
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι							
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών	3-9		3-9				
		2. εξωτερικής σκάλας	3-9		3-9				
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	35	%	25	%		%	
		1. οριζόντιο πρέκι	3	η	3	η			
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά	3	η,ι	3	η,ι			
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	3	η,ι	3	η,ι			
		4. με κοΐτια							
		5. με φεγγίτη							
		6.							σκίτσο

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσο							
		2. κορνιζώματα							
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. κολωνάδες							σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1-2-9	γ-α,δ-ζ					
		3. άλλος τρόπος							σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5.	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9.	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10.	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ (λευκή ξυλεία)	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΡΩΜΑΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4.	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	
ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΧΡΑ	η	φυσικό ξύλου
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	καφέ
	γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΝΟΜΟΣ Δράμας
Οικισμός Ξαγιάντε

Συνοδεύει την απόφαση με αριθμ. 1086/23-3-87 του κ. Νομάρχη Δράμας

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Δράμα 16-3-1987
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΝΟΜΟΥ ΔΡΑΜΑΣ
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΜΠΕΝΕΒΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου Π.1.1
	ΚΛ 1:5000
Σύνταξη Βαρβέρη-Χαριοπελίτου · Έλεγχος	Ημερ

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

ΝΟΜΟΣ Δράμας
Οικισμός Τέμενος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου Π.1.1
	ΚΛ 1:5000
Σύνταξη Βαρβέρη-Χαριοπελίτου · Έλεγχος	Ημερ

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΞ 1:5.000

